



RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADMCSHFD-CM-2026-047-EXT

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada (...)”*.
- Que,** el Art. 35 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad”*.
- Que,** el Art. 36 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia. Se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad”*.
- Que,** el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: Numeral 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: 1) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”*.
- Que,** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“El sector público comprende: 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social. 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades*

Cerca de ti!



económicas asumidas por el Estado. 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.*

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, estipula: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.*

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, define: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”.*

Que, el Art. 425 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados”.*



Cerca de ti!



Que, el Art. 427 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *“Las normas constitucionales se interpretarán por el tenor literal que más se ajuste a la Constitución en su integralidad. En caso de duda, se interpretarán en el sentido que más favorezca a la plena vigencia de los derechos y que mejor respete la voluntad del constituyente, y de acuerdo con los principios generales de la interpretación constitucional”.*

Que, el Art. 16 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, establece: *“Derecho a la vida digna. Garantizar la protección integral que el Estado, sociedad y la familia deben dotar a las personas adultas mayores, con el propósito de lograr el efectivo goce de sus derechos, deberes y responsabilidades; tendrán el derecho de acceder a los recursos y oportunidades laborales, económicas, políticas, educativas, culturales, espirituales y recreativas, así como al perfeccionamiento de sus habilidades, competencias y potencialidades, para alcanzar su desarrollo personal y comunitario que le permitan fomentar su autonomía personal (...)”.*

Que, el Art. 2077 del Código Civil, establece: *“Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa”.*

Que, el Art. 2081 del Código Civil, estipula: *“El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa y responde hasta de la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario (...)”.*

Que, el Art. 14 del Código Orgánico Administrativo (COA), establece: *“Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derechos”.*

Que, el Art. 22 del Código Orgánico Administrativo (COA), establece: *“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración*

Cerca de ti!



pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada”.

Que, el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala: *“Principios. - El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: (...) c) Coordinación y corresponsabilidad. - Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos”.*

Que, el Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) expresa: *“Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: (...) b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales (...)”.*

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye: *“Autonomía. – La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún*

Cerca de ti!



caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad (...)."

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: *"Naturaleza jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón".*

Que, el Art. 54 del Código Ibídem, estable las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sin perjuicio de las demás que determine la Ley.

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina: *"Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa (...)."*

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina: *"Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia (...)."*

Que, el Art. 319 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), refiere que los consejos regionales y provinciales, los concejos metropolitanos, municipales y las juntas

Cerca de ti!



parroquiales rurales se podrán reunir de manera extraordinaria por convocatoria del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado o a petición de al menos una tercera parte de sus miembros. La sesión extraordinaria será convocada con al menos veinte y cuatro horas de anticipación y en ella se tratarán únicamente los puntos que consten de manera expresa en la convocatoria.

Que, el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reseña: *“Comodato. - Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado”.*

Que, el Art. 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reseña: *“Forma de los contratos. - Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia (...) En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas. La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión”.*

Que, el Art. 158 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, ordena: *“Comodato con entidades privadas.- Se podrá celebrar contrato de comodato de bienes muebles o inmuebles entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las*

Cerca de ti!



correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad, o su delegado, de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este Reglamento. Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el interés público. Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo”.

Que, el Art. 13 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento Parlamentario para el Funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, en lo que respecta a la sesión extraordinaria determina: *“El Concejo de podrá reunir de manera extraordinaria por convocatoria del Alcalde o Alcaldesa, o a petición de al menos una tercera parte de sus miembros. La sesión extraordinaria será convocada con al menos 24 horas de anticipación y en ella se tratarán únicamente los puntos que consten de manera expresa en la convocatoria, sesiones que podrán efectuarse cualquier día de la semana”.*

Que, mediante Resolución Nro. 2003-GMSFD-129, adoptada en Sesión Ordinaria de 13 de junio del 2003, el Concejo Municipal del GADM Cantón Shushufindi resolvió: *“Autorizar la compra directa de los lotes de terreno de propiedad de los señores Agnelio Cepeda y José Guamán, por el valor de US \$ 1.500 cada hectárea, para donar a la Asociación de la Tercera Edad y destinar a proyectos productivos”.*

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, el 07 de julio de 2003, adquirió dos áreas de terreno de 29.400 m² y 10.600 m², ubicado en la vía Río Doch, de la Precooperativa Nueva Aurora, parroquia y cantón Shushufindi, con el propósito de destinarlos a la ejecución de proyectos sociales que beneficien a las personas adultas mayores.

Que, el Contrato de Comodato Nro. 007-AJ-GMSFD-2023, suscrito el 27 de agosto del 2003, entre el Agr. Jorge Cajas Garzón, anterior Alcalde del GAD Municipal del cantón Shushufindi; Ab. Ángel Erazo, anterior Procurador Síndico; y el Sr. José Quiñonez Leonardo, anterior Presidente de la Asociación de la Tercera Edad del cantón Shushufindi, estableció lo siguiente: *“(…) SEGUNDA.- COMODATO O PRESTAMO DE USO.- Con*

Cerca de ti!



estos antecedentes el Gobierno Municipal de Shushufindi, por intermedio de sus personeros, tienen a bien en dar en comodato a favor de la Asociación de Tercera Edad del Cantón Shushufindi (...) 4 hectáreas de terreno, ubicado en la Vía Río Doch (...).

Que, el Acta de Compromiso S/N, suscrita el 21 de enero de 2026, entre la MSc. Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón Shushufindi y el Sr. Wilson Godoy Montaña, Presidente de la Asociación de la Tercera Edad José Luis Quiñonez, establece lo siguiente: “(...) **CUARTA. – ACUERDOS. – Las partes intervinientes en conjunto acuerdan: (...) Realizar los trámites administrativos pertinentes, a fin de renovar el contrato de comodato de las áreas 29.400 m² y 10.600 m², ubicadas en la vía Río Doch, a favor de la Asociación de la Tercera Edad José Luis Quiñonez, por un plazo de 100 años, bajo los siguientes lineamientos:** - Se destinará un área específica de 61x75 m², en la parte frontal para la implementación de un parqueadero (Anexo 1), el mismo que servirá tanto para el proyecto de la CASA DE ACOGIDA DEL ADULTO MAYOR (CENTRO GERONTOLÓGICO), así como para la Unidad Educativa Municipal San Francisco de Asís; - Se destinará un área de 150x80 m², aproximadamente, ubicado en la parte posterior del parqueadero a implementarse, para la ejecución del proyecto de seguridad alimentaria denominado: “DE LA MATA A LA MESA” (Anexo 2); - Se destinará un área de 7x240 ml, para la apertura y lastrado de una vía de acceso, que va desde la vía Río Doch hasta la 10 de Agosto (Anexo 3). En esta área se procederá con la siembra de guayacanes, por parte los integrantes de la Asociación de la Tercera Edad José Luis Quiñonez (cada árbol llevará una identificación en donde se grabará el nombre de la persona que siembre el árbol) (...).”

Que, mediante Oficio S/N, de 14 de mayo del 2026, la Asociación de la Tercera Edad "José Luis Quiñonez", representada por el Sr. Wilson Godoy Montaña en calidad de Presidente, solicitó a la MSc. Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Cantón Shushufindi, la renovación del Contrato de Comodato Nro. 007-AJ-GMSFD-2023, relacionado al área de terreno municipal de 4 Has, para la ejecución de proyectos comunitarios y de atención social a adultos mayores.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCSFD-PSM-2026-0170-M, de 29 de mayo de 2026, el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico (E), solicita al Arq. Danilo Vega Silva, Director de Avalúos y Regulación Urbana (E) del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, lo siguiente: “(...) *emita un informe técnico con los datos catastrales actualizados, incluyendo los datos de adquisición, linderos, superficie, avalúo, levantamiento*

Cerca de ti!



planimétrico o topográfico, imagen predial e indicará la factibilidad para la entrega en comodato del bien inmueble solicitado”.

Que, el 26 de agosto de 2026, la Arq. Grace Garófalo Garófalo, Analista de Regulación Urbana, remitió al Arq. Danilo Vega Silva, Director de Avalúos y Regulación Urbana (E) del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, el Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0185-I, el cual tiene por objetivo lo siguiente: *“Determinar y describir las características físicas —ubicación, linderos, dimensiones y superficie— del predio municipal Lote 3, Manzana 76, a fin de proporcionar el sustento técnico requerido para la atención del trámite de renovación del contrato de Comodato solicitado por la Asociación de la Tercera Edad “José Luis Quiñónez Leonardo”.*

Que, el 27 de agosto de 2026, la Lcda. Mariela Giraldo Gamboa, Jefa de Avalúos y Catastros, remitió al Arq. Danilo Vega Silva, Director de Avalúos y Regulación Urbana (E) del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, el Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-AC-2026-0176-I, el cual establece los avalúos registrados en el catastro municipal de los predios comprendidos en el Contrato de Comodato Nro. 007-AJ-GMSFD-2023, relacionado a la ejecución de proyectos comunitarios y de atención social a adultos mayores.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2026-0286-M, de 27 de agosto de 2026, el Ing. José Macías Avilés, Director de Palnificación y Ordenamiento Territorial, informa al MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico (E) del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, lo siguiente: *“(…) es importante recordar que, en reunión mantenida con los adultos mayores, así como el Rector de la Unidad Educativa San Francisco de Asís, parte Jurídica, técnicos de la unidad de Proyectos, se presentó la implantación y distribución de áreas proyectadas (...) Además de lo Proyectado se encuentra dos vías paralelas existentes vía Doch, y calle 10 de agosto, los certificados del registro de la Propiedad indican que se cuenta con dos cuerpos de tierra a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Shushufindi, que es la Implantación antes expuesta. Lote de Terreno # 1 Como se puede apreciar la primera área está distribuida con un parqueadero, la siguiente área con la implantación de invernaderos, y al final están como áreas experimentales o Agrícolas, al costado con acceso de movilidad. Lote de Terreno # 2 En este Lote se encuentra una casa Taller de los adultos mayores, continuamente se encuentra la implantación del Proyecto de la casa de acogida del adulto mayor, y al final un área de siembra para ciclo corto”.*

Cerca de ti!



Que, mediante Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0133-I, de 27 de agosto del 2026, el Arq. Danilo Vega Silva, Director de Avalúos y Regulación Urbana (E), recomienda a la MSc. Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, lo siguiente: "6.1. Remitir el presente informe a la Procuraduría Síndica precisando que el instrumento jurídico de comodato debe redactarse sobre la superficie global según medición de 37 843.93 m² 6.2. De considera pertinente esta recomendación sería conveniente incorporar en el contrato una Cláusula de Reserva de Dominio, Reestructuración e Interés Público, determinando que: si la Municipalidad requiriera a futuro una fracción del predio para obras viales o equipamiento comunitario, se podrá ajustar o reestructurar el área entregada en comodato, siempre que el proyecto sea de interés colectivo e incluyente a los intereses de los solicitantes. 6.3. Incluir las obligaciones de mantenimiento preventivo/correctivo de las dos (2) edificaciones existentes a cargo de la organización comodataria. 6.4. Incorporación de los Acuerdos del Acta de Compromiso en el Contrato de comodato. 6.5. Se recomienda a la Procuraduría Síndica incluir como anexo vinculante del Contrato de Comodato el Acta de Compromiso del 21 de enero de 2026, supeditando el plazo de ejecución y el uso del predio al cumplimiento progresivo de los proyectos acordados: la implementación de la Casa de Acogida del Adulto Mayor, el proyecto agrícola "De la Mata a la Mesa" y el trabajo coordinado de arborización en el camino de ingreso. 6.6. Se recomienda a la Procuraduría Síndica y a la Jefatura de Catastros coordinar la ejecución del proceso de rectificación y actualización de escrituras públicas de los predios municipales que modificaron sus superficies por diferencias de linderos y mediciones (Manzanas N° 76 y N° 77), ajustando los títulos de propiedad a las superficies y linderos reales. Este saneamiento técnico-legal deberá constituir un requisito previo e indispensable antes de la emisión de cualquier Informe de Regulación Urbana (Línea de Fábrica) o autorización de intervención futura. 6.7. Se recomienda a la Procuraduría Síndica estipular en el comodato que el área delimitada, no podrá ser objeto de ninguna modalidad de habilitación urbana, subdivisión, fraccionamiento, reestructuración parcelaria, lotización, urbanización o generación de nuevos predios independientes para los fines descritos. Asimismo, queda terminantemente prohibido destinar o modificar el uso del suelo asignado para fines urbanísticos o habitacionales ajenos a los equipamientos de atención social y proyectos comunitarios autorizados para la Asociación de la Tercera Edad "José Luis Quiñonez". El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la revocatoria e invalidez inmediata del contrato de comodato, reasumiendo el GADMCSHFD el control y dominio pleno del bien inmueble municipal. 6.8. Designación del Administrador del Contrato de Comodato: En cumplimiento a las recomendaciones de los Informes DR5-0101-2011 y DAI-AI-0199-2016 de la Contraloría General del Estado, se recomienda a la Alcaldía designar expresamente en el instrumento contractual a un Administrador del Comodato (sugiriéndose el área relacionada con actividades de Desarrollo Social y Comunitario), quien tendrá la obligación de monitorear, evaluar anualmente e informar por escrito el cumplimiento de las metas, condiciones y plazos acordados

Cerca de ti!



en el comodato. 6.9. *Cláusula de Transparencia Financiera e Prohibición de Lucro:* Se recomienda a la Procuraduría Síndica estipular que el uso de las instalaciones dentro del área del comodato será exclusivamente de carácter social sin fines de lucro. En caso de que se implementen cobros por talleres, cuotas o servicios varios, el comodataria estará obligada a presentar sus Estados Financieros al 31 de diciembre de cada año a la Dirección Financiera Municipal, a fin de evaluar la sostenibilidad social o determinar las tasas de uso conforme a la normativa legal vigente (Informe CGE DR5-0101-2011). 6.10. *Registro Patrimonial e Integración de Expediente Único:* Disponer que una vez legalizada la escritura de comodato, la Secretaría General remita copias certificadas a la Dirección Financiera (Área de Contabilidad) para el oportuno registro en los Estados Financieros de la institución, y su inclusión en el archivo catastral para respaldar eventuales exámenes de control gubernamental (Informe CGE DR5-0101-2011). 6.11. *Recomendar a la Procuraduría Síndica que en la redacción de la escritura pública del comodato se adjunte e incorpore como Anexo Técnico de la descripción técnica de linderos definido en el informe de la Arq. Grace Garófalo analista de regulación urbana (numeral 3)”.*

Que, mediante Borrador de Comodato, se establece lo siguiente: “(...) **SEGUNDA: OBJETO DEL COMODATO O PRESTAMO DE USO.-** Con los antecedentes antes expuestos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, por intermedio de su representante legal, tiene a bien dar bajo la figura Jurídica de COMODATO a favor de la Asociación de la Tercera Edad José Luis Quiñonez representada legalmente por el señor Wilson Godoy Montaña, en calidad de Presidente, las áreas de terrenos que comprenden las manzanas 76 y 77, con una superficie exacta según medición de 37 843.93 m², del Asentamiento Humano de Hecho "Jorge Cajas", comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas: Lote Comodato General: Norte: Con la calle Rio Doch en 140.36 m, Sur: Con la calle 10 de agosto en 1262.81 m, Este: Con lotes 02 y 14 en 240.79 m, Oeste: con lote 01 en 210.81m y con lote 02 en 66.42, dando un total del lote general de 37.843.93 m². Para lo cual se destinará un área de 61x75 m², en la parte frontal, colindante con la Unidad Educativa Municipal San Francisco de Asís, para parqueadero compartido con la referida institución educativa, contiguo al área de parqueadero un área 150x80 m², para la implantación de invernaderos o proyectos de seguridad alimentaria (...).”

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0416-I, de 27 de agosto de 2026, el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico (E), recomienda a la MSc. Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del GADM Cantón Shushufindi, lo siguiente: “(...) 4.1. Que el Concejo Municipal al amparo de lo determinado en los literales d), t) del artículo 57; y, literal n) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), CONOZCA y RESUELVA: a) APROBAR la renovación de la figura jurídica de COMODATO las áreas de terrenos que comprenden las manzanas 76 y 77, con una superficie exacta según

Cerca de ti!



medición de 37 843.93 m², del Asentamiento Humano de Hecho "Jorge Cajas", a favor de la Asociación de la Tercera Edad, José Luis Quiñonez, conforme lo indica el Arq. Danilo Vega Silva, Director de Avalúos y Regulación Urbana, en el Informe N° GADMCSHFD-DARU-2026-0133-I, para destinarlo única y exclusivamente para la ejecución de proyectos sociales en beneficio de las personas adultas mayores, permitiéndoles realizar gestiones con Instituciones tanto Públicas como Privadas en apego a lo indicado en el Art. 36 de la Constitución de la República del Ecuador, quedando excluido destinarlo para otro fin, incluso utilizarlo como garantía de una obligación, comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas: Lote Comodato General: Norte: Con la calle Rio Doch en 140.36 m, Sur: Con la calle 10 de agosto en 1262.81 m, Este: Con lotes 02 y 14 en 240.79 m, Oeste: con lote 01 en 210.81m y con lote 02 en 66.42, dando un total del lote general de 37.843.93 m². Para lo cual se destinará un área de 61x75 m², en la parte frontal, colindante con la Unidad Educativa Municipal San Francisco de Asís, para parqueadero compartido con la referida institución educativa, contiguo al área de parqueadero un área 150x80 m², para la implantación de invernaderos o proyectos de seguridad alimentaria, conforme el Acta de Compromiso celebrada el 21 de enero del año 2026. b) DETERMINAR el tiempo de duración de la entrega en Comodato del inmueble antes indicado. c) AUTORIZAR a la señora Alcaldesa la suscripción de los instrumentos legales que para el efecto deban suscribirse".

Que, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, en uso de sus atribuciones, ha notificado a la señora/Srta. concejales, y señores concejales, dentro de los términos de ley, la convocatoria para la sesión extraordinaria del día lunes 28 de agosto del 2026.

Que, en el quinto punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del Concejo: *"Conocer, resolver y aprobar la renovación del contrato de comodato de un área de terreno municipal de 37843.93 m², ubicado en el Asentamiento Humano de Hecho "Jorge Cajas", a favor de la Asociación de la Tercera Edad, José Luis Quiñonez, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0416-I, suscrito por el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico Encargado"*.

Que, luego de la explicación por parte del área técnica de la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana y Procuraduría Síndica, la señora Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, pone a consideración del Seno del Concejo Municipal, el punto del orden del día para el debate, análisis y resolución correspondiente.

Que, se calificó la moción presentada por el señor Concejál **Ab. Ortín Vásquez Merino** respaldada por el señor Concejál **Ab. Danilo Rojas Vargas**, se receptó la votación y se obtiene como resultado que la única moción presentada, obtuvo votación por mayoría absoluta del Seno del Concejo Municipal.

Cerca de ti!



Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 57.- establece: Al Concejo Municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Con las atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER el contenido del Informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-416-I; e Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0133-I, emitidos por los señores MSc. Edison Procel Macías y el Arq. Danilo Vega Silva, en sus calidades de Procurador Síndico Encargado y Director de Avalúos y Regulación Urbana Encargado, respectivamente.

Artículo 2.- APROBAR la renovación del Contrato de Comodato del área de terreno municipal de 37843.93 m², ubicado en el Asentamiento Humano de Hecho "Jorge Cajas", a favor de la Asociación de la Tercera Edad, José Luis Quiñonez Leonardo; para destinarlo única y exclusivamente a la ejecución de proyectos sociales en beneficio de las personas adultas mayores, con un plazo de cien años, de conformidad a los aspectos técnicos establecidos en el informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0133-I, emitido por la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana, de acuerdo al siguiente detalle:

LINDEROS – LOTE COMODATO GENERAL		
NORTE	CON LA CALLE RIO DOCH EN 140.36 m	140.36 m
SUR	CON LA CALLE 10 DE AGOSTO EN 162.81 m	162.81 m
ESTE	CON LOTES 02 Y 14 EN 240.79 m	240.79 m
OESTE	CON LOTE 01 EN 210.81, CON LOTE 02 EN 66.42 m	277.23 m

Área Total: 37843.93 m².

Artículo 3.- AUTORIZAR a la SEÑORA ALCALDESA la suscripción de los instrumentos legales pertinentes para la renovación del contrato de comodato y entrega del área de terreno municipal de 37843.93 m², a favor de la Asociación de la Tercera Edad, José Luis Quiñonez Leonardo, de conformidad a lo establecido en el Art. 2 de la presente Resolución.

Cerca de ti!



Artículo 4.- La Asociación de la Tercera Edad, José Luis Quiñonez Leonardo, cancelará los valores que se generen por concepto de servicios básicos y demás consumos directamente relacionados con el uso, ocupación y aprovechamiento del bien inmueble municipal objeto de la renovación del contrato de comodato.

Artículo 5.- DISPONER a Procuraduría Síndica, proceda a la elaboración del instrumento legal oportuno, de conformidad a la presente Resolución.

Artículo 6.- NOTIFICAR a la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana, a fin que proceda en el ámbito de sus competencias con la actualización de la información catastral correspondiente al área de terreno comprendida en la renovación del contrato de comodato.

Artículo 7.- NOTIFICAR a la Asociación de la Tercera Edad, José Luis Quiñonez Leonardo con el contenido de la presente resolución para conocimiento y trámites administrativos pertinentes.

Ab. Edison Balladares Monar, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi. **CERTIFICA:** Que el presente documento, fue elaborado una vez conocida la votación del Concejo Municipal, y leída la presente Resolución por parte del suscrito Secretario General, en la sesión extraordinaria del 28 de agosto de 2026.

Shushufindi, 28 agosto de 2026

LO CERTIFICO:

Ab. Edison Balladares Monar
**SECRETARIO GENERAL DELGAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

